

- Kopie -  
30.10.13

**Durchführungsvertrag**

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 156**

für das Vorhaben „Zentrum Büschdorf“

Die Stadt Halle,

vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Dr. Bernd Wiegand,  
dieser wiederum vertreten durch  
den Beigeordneten  
Herrn Uwe Stäglin,  
Marktplatz 1  
06108 Halle (Saale)

(nachfolgend "Stadt" genannt)

und die

Siewert Gewerbebau GmbH,

vertreten durch den Geschäftsführer  
Herrn Horst Siewert,  
Georgstraße 11  
72827 Wannweil.

(nachfolgend "Vorhabenträger" genannt)

schließen folgenden Vertrag:

  
Stä

## Präambel

Die Siewert Gewerbebau GmbH beabsichtigt die Errichtung eines Fachmarktzentrums mit unterschiedlichen Gewerbeeinheiten zur Angebotsergänzung zum bereits bestehenden REWE- Markt in der Delitzscher-Str. 122. Das geplante Objekt wird unter dem Titel: „Neue Büschdorfer Mitte“ geführt. Die Errichtung ist für die Jahre 2013/2014 vorgesehen.

### § 1

#### Gegenstand des Vertrages

- (1) Der Vorhabenträger führt auf Grund der ihm gemäß § 12 BauGB obliegenden Pflichten das Vorhaben "Zentrum Büschdorf" sowie die nachfolgend genannten Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes durch.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 156 (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke sowie die in Anlage 4 (externe Ausgleichsmaßnahmen) dargestellten Flächen.

### § 2

#### Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 3 Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder nach Anzeige der Stadt, dass eine Planreife i.S.d. § 33 BauGB vorliegt, vollständige und genehmigungsfähige Bauanträge für das Vorhaben „Zentrum Büschdorf“ einzureichen. Er wird spätestens 3 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 8 Monaten fertig stellen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben entsprechend den in den Anlagen dargestellten gestalterischen Grundzügen auszuführen. Die detaillierte Gestaltung einschließlich Fassadengestaltung, Farbgebung, Materialwahl, Werbekonzept ist vor der Bauantragsstellung mit der Stadt (FB Plänen) abzustimmen und bedarf deren Zustimmung.

### § 3

#### Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in dem beigefügten Plan (Anlage 1) dargestellte Verkehrserschließung im Geltungsbereich des B-Planes spätestens bis zur Inbetriebnahme des Vorhabens fertig zu stellen. Für den Ausbau und die Signalisierung der westlichen Zufahrt gelten die besonderen Regelungen des § 5.  
Die exakte Ausgestaltung der Arbeiten ergibt sich aus der von der Stadt genehmigten detaillierten Ausführungsplanung, welche der Vorhabenträger schnellstmöglich im Nachgang zur Entwurfsplanung vorlegen wird.
- (2) Mit der Durchführung der Arbeiten darf erst nach Anzeige an die Stadt gemäß § 9 Abs. 2 des Vertrages begonnen werden. Die Verkehrsanlagen müssen im Rahmen der in Absatz 1 genannten Endfrist zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung

*H. R.*  
*Sitz*

hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.

- (3) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht oder nicht vollständig, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen, ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag - auch in Bezug auf Teile der vertragsgegenständlichen Leistungen - zurückzutreten.

#### § 4

#### Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die verkehrliche Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:
- die Herstellung der Grundstückszufahrten und
  - die Herstellung eines signalisierten Knotens für die Zu- und Abfahrt gemäß besonderer Regelung in § 5
- im Geltungsbereich des B-Planes einschließlich notwendiger Anpassungsmaßnahmen an den Straßen nach Maßgabe der Ausbauplanung, wie sie von der Stadt genehmigt wird.
- Weitere zur Erschließung erforderliche Maßnahmen hat der Vorhabenträger selbständig bei den zuständigen Versorgungsunternehmen abzuklären, und deren Realisierung sicherzustellen. Die Stadt weist ausdrücklich darauf hin, dass ein entsprechender Nachweis eine Voraussetzung für die Genehmigung von Bauanträgen für Hochbauten ist.
- (2) Der Vorhabenträger hat notwendige bauwasserbehördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet seine Auftragnehmer, für die Baudurchführung Anträge über die Baumassen- und Erdstofftransportführungen im angrenzenden Straßennetz bei der Stadt bestätigen zu lassen und demgemäß alle sich daraus ergebenden Maßnahmen durchzusetzen.
- (4) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Vorhabengebiet ausgehoben wird und nicht kontaminiert ist, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vorhabengebietes sowie die Verbringung von kontaminierten Böden bedarf der Zustimmung der Stadt. Der Schutz der Vegetationsbestände bei Baumaßnahmen ist gemäß DIN 18920 einzuhalten.
- (5) Der Vorhabenträger hat durch Altlastenuntersuchungen die Altlastensituation im Vorhabengebiet hinreichend geprüft. Die Altlastengutachten sind der Stadt bekannt. Sollten trotzdem Altlasten bei der Durchführung der Erschließungs- und Baumaßnahmen auftreten, ist die Stadt davon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Für den Vorhabenträger besteht die Pflicht zur Altlastensanierung. Er trägt die Kosten der Begutachtung, Sanierung und Beseitigung der Altlasten selbst.

## § 5

### Zufahrt von der Delitzscher Straße

- (1) Für das Vorhaben sind zwei Zufahrten zur Delitzscher Straße vorgesehen. Für die östlich gelegene Zufahrt soll ausschließlich Rechtsein- und -ausfahren zulässig sein. Die westlich gelegene bestehende Zufahrt des benachbarten bereits vorhandenen Nahversorgungsmarktes soll die Zu- und Abfahrt für das Vorhaben in alle Richtungen zulassen. Der Vorhabenträger hat die verkehrlichen Auswirkungen durch den hinzukommenden Anliegerverkehr des geplanten Vorhabens auf die westliche Grundstückszufahrt zur Delitzscher Straße im Rahmen eines Verkehrsgutachtens (VSC Halle, Verkehrsgutachten Nahversorgungszentrum Büschdorf, B-Plan 156, Endfassung vom 20.11.2012) prüfen lassen. Das Gutachten ist den Parteien bekannt und wird als Grundlage für diesen Vertrag anerkannt.
- (2) Der Vorhabenträger weist der Stadt die dingliche Sicherung der Zufahrt von der westlichen Zufahrt auf sein Grundstück rechtzeitig vor Satzungsbeschluss nach.
- (3) Der Vorhabenträger und die Stadt sind sich auf der Grundlage des oben genannten Verkehrsgutachtens darüber einig, dass für die westliche Zufahrt zum Vorhaben von der Delitzscher Straße bei Bedarf zur Gewährleistung der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs eine Ampelanlage zu errichten ist.  
Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Errichtung der Ampelanlage nach Maßgabe der mit der Stadt abgestimmten Vor- und von der Stadt (FB Bauen) genehmigten Ausführungsplanung innerhalb von 12 Monaten nach Aufforderung durch die Stadt, soweit die Notwendigkeit einer Ampelanlage durch die Stadt nach pflichtgemäßem Ermessen festgestellt wurde.
- (4) Für die Prüfung der Notwendigkeit einer Ampelanlage legen die Vertragspartner einen Zeitraum von 12 Monaten ab der Inbetriebnahme des Vorhabens fest. Die Inbetriebnahme ist der Stadt (FB Planen, Abt. Planungsrecht) gesondert und ausdrücklich mitzuteilen. Die Stadt hat innerhalb von 6 Wochen nach Ablauf des Prüfungszeitraumes eine Entscheidung über die Notwendigkeit einer Ampelanlage herbeizuführen und dem Vorhabenträger mitzuteilen.
- (5) Soweit der Vorhabenträger mit der Verpflichtung zur Herstellung der Ampelanlage nicht einverstanden ist, kann er innerhalb von 3 Monaten nach Mitteilung durch die Stadt widersprechen und ein von beiden Seiten akzeptiertes Ing.-büro mit der Erarbeitung eines Gutachtens beauftragen, dessen Ergebnis von der Stadt und vom Vorhabenträger anerkannt wird. Können sich die Seiten nicht auf ein Büro einigen, wird das Landesstraßenbauamt um die Benennung des Gutachters gebeten.  
Das streitige Verfahren hat aufschiebende Wirkung für die Herstellungspflicht.
- (6) Vorsorglich und der Ordnung halber weist die Stadt auf ihre nach Ablauf dieses Vertrages andauernde Pflicht zur Gewährleistung von Sicherheit, Flüssigkeit und Ordnung des Verkehrs hin. Dieser Aufgabe kommt bei der Delitzscher Straße als überörtliche Verbindungsstraße und Sammelstraße mit Anliegerfunktion sowie als Träger einer Straßenbahnlinie in Mittellage im Bereich der Einmündung besondere Bedeutung zu. Die Stadt wird dann im Rahmen ihrer Verkehrssicherungspflicht die gefährdenden abbiegenden Verkehrsströme durch verkehrsrechtliche Anordnung und entsprechende Verkehrszeichen (z. B. Linksabbiegeverbot) untersagen, soweit nicht andere mildere Maßnahmen ausreichend sind und sofern keine Ampelanlage errichtet ist.

## **§ 6 Immissionsschutz**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Geltungsbereich befindlichen Einzelhandelseinrichtungen nur werktags und nur in der Zeit zwischen 6.00 Uhr morgens und 22.00 Uhr abends zu betreiben. Der Vorhabenträger sichert fernerhin zu, dass in der Zeit zwischen 22.00 Uhr abends und 6.00 Uhr morgens ausschließlich ein einziger An- oder Zulieferervorgang und dieser nur mittels eines Fahrzeuges erfolgt, dessen zulässiges Gesamtgewicht 3,5 Tonnen nicht überschreitet. Der Vorhabenträger sichert fernerhin zu, dass jeglicher weiterer An- und Zuliefererverkehr in der Zeit zwischen 22.00 Uhr abends und 6.00 Uhr morgens ausnahmslos ausgeschlossen ist. Im Falle der Rechtsnachfolge verpflichtet sich der Vorhabenträger, diese Verpflichtung auf seinen Rechtsnachfolger zu übertragen. Gleichzeitig verpflichtet sich der Vorhabenträger, den Rechtsnachfolger zu verpflichten, dass sich auch dieser verpflichtet, einem etwaigen Rechtsnachfolger die Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu übertragen.

## **§ 7 Ausgleichsmaßnahmen**

- (1) Der Vorhabenträger führt die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet entsprechend den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend den Fristen nach § 2 Abs. 2 durch.
- (2) Die durch den im Plangebiet zulässigen Eingriff in Natur und Umwelt vom Vorhabenträger zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen können nicht im vollen Umfang im Plangebiet erbracht werden. Auf der Grundlage eines von der Stadt erarbeiteten und mit dem Vorhabenträger abgestimmten Konzepts wurde zugeordnete externe Ausgleich auf einer von der Stadt zur Verfügung gestellten Fläche (Anlage 4: externe Ausgleichsmaßnahme) festgesetzt. Diese Ausgleichsmaßnahme hat der Vorhabenträger durchgeführt und von der Stadt am 25.07.2013 abnehmen lassen.

## **§ 8 Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung**

- (1) Mit der Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungs- und Grünanlagen beauftragt der Vorhabenträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftliche Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen dem Vorhabenträger einerseits und dem Ingenieurbüro andererseits erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt.
- (2) Die erforderlichen Vermessungsarbeiten werden mit der Auflage in Auftrag gegeben, die das Ingenieurbüro/den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu einer Vorabstimmung mit dem FB Planen, Abteilung Stadtvermessung, verpflichtet.

## **§ 9 Baudurchführung**

- (1) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (Postkabel, Strom-, Gas-, Wasser- und Entwässerungsleitung) so recht-

zeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Verkehrsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird.

- (2) Der Baubeginn für die Verkehrsanlagen ist mit der Stadt frühzeitig abzustimmen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung einvernehmlich festgestellter Mängel zu verlangen.  
Zum Baubeginn hat der Vorhabenträger zu einer Bauanlaufberatung - Teilnehmer: Vorhabenträger, Bauauftragnehmer, Stadt - einzuladen.
- (3) Der Vorhabenträger hat auf begründetes Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer angemessenen, von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen. Im Einzelfall können durch die Stadt zusätzliche Probenahmen bis zur jeweiligen Abnahme der Verkehrsanlage verlangt werden.
- (4) Die Begrünung der dafür vorgesehenen Flächen gemäß "Festsetzungen durch Text" im Vorhaben- und Erschließungsplan muss entsprechend der DIN 18915 Bodenarbeiten und der DIN 18916 Pflanzen und Pflanzarbeiten erfolgen. Für die Ausführung der grünordnerischen Maßnahmen ist eine Fertigstellungspflege von einem Jahr zu vereinbaren.
- (5) Der Vorhabenträger hat rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten an öffentlichen Verkehrsanlagen im Fachbereich Sicherheit, Abteilung Straßenverkehr, alle notwendigen straßenverkehrsrechtlichen Genehmigungen für die Zeit während der Baumaßnahme und gesondert für den Zeitraum ab der Inbetriebnahme zu beantragen.

## § 10

### Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an, übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Vorhabengebiet und für alle zusätzlichen Maßnahmen im Sinne des § 2 Abs. 1 und Abs. 2 die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Vorhabenträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden die infolge der Baumaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonstwie verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

## § 11

### Gewährleistung und Abnahme

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die

den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Frist für die Gewährleistung wird auf 5 Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt.
- (3) Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlage schriftlich an. Er setzt gemeinsam mit der Stadt und dem Baubetrieb als Auftragnehmer einen Schlussabnahmetermin innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt, dem Vorhabenträger und dem Auftragnehmer gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragspartnern zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tag der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers so kostengünstig wie möglich nach den Vorschriften der VOB beseitigen zu lassen.
- (4) Für die Abnahme einzelner, in den Planunterlagen festgelegter und mit der Stadt abgestimmter Bauabschnitte gelten Absätze 2 und 3 entsprechend. Zwischenabnahmen - Straßenplanum, Deckenaufbau u.a.m. - sind der Stadt anzubieten.

## § 12

### Schlußvermessung, Bestandspläne etc.

- (1) Der Vorhabenträger hat frühestmöglich, zumindest 14 Tage vor dem Endabnahmetermin folgende Unterlagen der Stadt (FB Planen) hereinzureichen:
  - a) die Bestätigung, dass die Schlussvermessung durchgeführt wurde und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind.
  - b) einen Bestandsplan nach DIN 2425 über die Entwässerungseinrichtungen, Straßenbeleuchtung, vorgehaltene Hüllrohre, Lichtzeichenanlagen (jeweils soweit vorhanden), Lampen, Mäste sowie der neu erstellten Verkehrsanlage mit ihren Begrenzungen, Böschungen, Flächen des ruhenden Verkehrs und des verkehrsbegleitenden Grüns.
- (2) Die Bestandspläne sind von fachkundigen Personen nach den anerkannten Regeln der Vermessung zu erarbeiten.  
Die erdverlegten Leitungen sind im offenen Graben einzumessen. Die Lage und Höhe der Leitungen und der Bauwerke sind auf amtliche Vermessungspunkte zu beziehen.
- (3) Die Bestandspläne (Maßstab 1 : 500) werden der Stadt digitalisiert im DXF-Format gemäß der Zeichenvorschrift und dem Ebenenkonzept des Stadtvermessungsamtes zuzüglich eines Plots übergeben.
- (4) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.

H. K.  
Stz

### § 13

#### Übernahme der öffentlichen Erschließungsanlagen/Grünanlagen

- (1) Im Anschluss an die Abnahme der in jeder Hinsicht mangelfreien Verkehrs- und Grünanlagen (§§ 4, 6 (Abs. 2)) übernimmt die Stadt unverzüglich diese in ihre Baulast, wenn der Vorhabenträger vorher die in § 12 genannten Unterlagen lückenlos und sachlich korrekt vorgelegt hat.
- (2) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Anlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.
- (3) Eine Beteiligung der Stadt an den gesamten vertragsgegenständlichen Leistungen, insbesondere am Erschließungsaufwand, entfällt. Der Vorhabenträger trägt 100% der Kosten für die Planung und Realisierung der Maßnahmen.

### § 14

#### Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen zur Herstellung der Verkehrsanlagen (Signalisierung, § 5) und der Ausgleichsmaßnahmen leistet er Sicherheit in Höhe von 85.000 Euro durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer noch zu benennenden deutschen Bank. Eine Hinterlegung von Einzelbürgschaften ist möglich.  
Die Bürgschaft wird durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt und den erfolgten Zwischenabnahmen in Teilbeträgen oder bei Wegfall der Herstellungsverpflichtung für die Signalisierung gemäß § 5 freigegeben. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft nach Absatz 3 erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssumme nach Satz 1.  
Sicherheit kann durch den Vorhabenträger anstelle durch eine Bürgschaft in anderer geeigneter Weise nach Genehmigung durch die Stadt Halle geleistet werden.
- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Sicherheitsleistung zu befriedigen.  
Ebenso ist die Stadt berechtigt, offenstehende Forderungen Dritter gegen die Stadt, die infolge der Geltendmachung ihrer Ansprüche nach § 3 Abs. 3 bzw. entstehen, aus den Sicherheitsleistungen zu befriedigen.
- (3) Nach der Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5% der Baukosten vorzulegen. Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft/Sicherheitsleistung freigegeben.

### § 15

#### Veräußerung der Grundstücke Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem etwaigen Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung lückenlos weiterzugeben.  
Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

- (2) Die Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet ist erst dann zulässig, wenn der Vorhabenträger die in diesem Vertrag vereinbarten Bürgerschaften zur Sicherung der Durchführung des Vertrages übergeben hat.

## **§ 16**

### **Haftungsausschluss**

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätig bzw. getätigt hat, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen sollte.

## **§ 17**

### **Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind:

Anlage 1: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 156, Stand 12.08.2013

Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan, Lageplan, Stand 12.08.2013

Anlage 3: Vorhaben- und Erschließungsplan, Grundriss und Ansichten, Stand 12.08.2013

Anlage 4: Lageplan und Beschreibung der externen Ausgleichsmaßnahme,

Anlage 5: Verkehrstechnische Untersuchung Zentrum Büschdorf, Stadt Halle (Saale)-Bebauungsplan Nr. 156" der Verkehrs-System Consult Halle GmbH (Verkehrsgutachten) vom 20.11.2012, Pkt. 7: „Kostenschätzung für eine (Teil-) Signalisierung der Einmündung“.

## **§ 18**

### **Schlußbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist 4 fach ausgefertigt. Die Stadt erhält 2 und der Vorhabenträger 2 Ausfertigungen.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

  
Ste

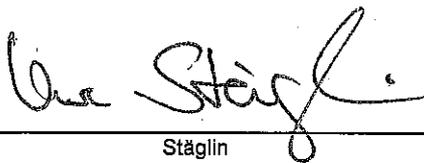
**§ 19**  
**Wirksamwerden**

- (1) Der Vertrag wird wirksam mit der Übergabe der in § 14 Abs.1 vereinbarten Vertragserfüllungsbürgschaft an die Stadt und
- (2) dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 156.  
Sollte vor diesem Zeitpunkt eine erste (Teil-) Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt werden, so wird der Vertrag mit seinem gesamten Inhalt wirksam mit dem Tag der Erteilung der Genehmigung oder der Zustimmung.

Halle (Saale), den 30.10.2013

Für die Stadt:

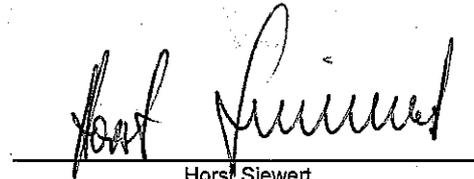
der Geschäftsbereich  
Stadtentwicklung und Umwelt



Stäglin  
(Beigeordneter)

Für den Vorhabenträger:

der Geschäftsführer  
der Siewert Gewerbebau GmbH



Horst Siewert

18.10.2013

LSA Delitzscher Straße/ Wilhelm-Troll-Straße ohnehin einen Bruch des Koordinierungsbandes erfährt (etwa die Hälfte des Pulks läuft zunächst auf ROT auf) wäre dies akzeptabel, zumal das durchgehende Grünband vom Spargelweg diese Freigabe ohnehin nicht nutzen könnte (siehe Anlage Blatt 6.6).

### 7. Kostenschätzung für eine (Teil-)Signalisierung der Einmündung

Sollte eine der erläuterten Signalisierungsformen zum Einsatz kommen, sind dafür zusätzliche Kosten in folgenden Höhen einzuplanen:

Tab. 9: *grob gerundete, zusätzliche Kosten für (tell-)signalisierte Einmündung*

	Teilsignalisierung mit Anschluss an vorhandenem Steuerteil*	Vollsignalisierung mit neuem, separaten Steuerteil
LSA-Ausrüstung inkl. Montage und Inbetriebnahme	26.200,00 €	67.000,00 €
Tiefbau	2.500,00 €	4.000,00 €
Markierung + Beschilderung	900,00 €	1.200,00 €
Ausrüstung HAVAG	6.000,00 €	6.000,00 €
<b>GESAMT</b>	<b>35.600,00 €</b>	<b>78.200,00 €</b>

\* der LSA Delitzscher Straße/ Wilhelm-Troll-Straße

Diese Kosten berücksichtigen die Tatsache, dass bei Ausbau der Delitzscher Straße im Bereich der Einmündung bereits eine Leerverrohrung für eine ggf. nachzurüstende Lichtsignalanlage vorgesehen wurde. Diese Leistungen sind somit im „Tiefbau“ nicht enthalten. In der „Markierung“ sind nur Fahrbahnmarkierungen berücksichtigt, die bei einer Signalisierung zusätzlich anfallen und nicht bereits im Fall der unveränderten, unsignalisierten Knotenpunktregelung bereits aufgetragen sind oder noch aufzutragen wären. Gleiches gilt für die Beschilderung, wobei für den Fall der vollsignalisierten LSA die komplette Neuausstattung mit den erforderlichen Verkehrszeichen berücksichtigt wurde.

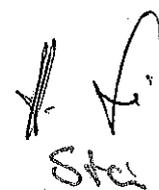
In der Aufstellung sind Kosten für die Planung der benannten Anlagen nicht enthalten!



Dipl.-Ing. Lena Tröllsch

- Bearbeiterin -

20.11.2012



# Flächenpool

Ökokonto "Park des Hoffens,  
des Erinnerns und des Dankens"  
am Holzplatz

## Legende

 Zuordnung Flächenentsiegelung B-Plan Nr. 156

## Biotoptypen - Planung

### Wälder/Forste

 WHA - Hartholzauenwälder

 WWC - Weiden-Weichholzaue (Strauchweiden)

### Grünland

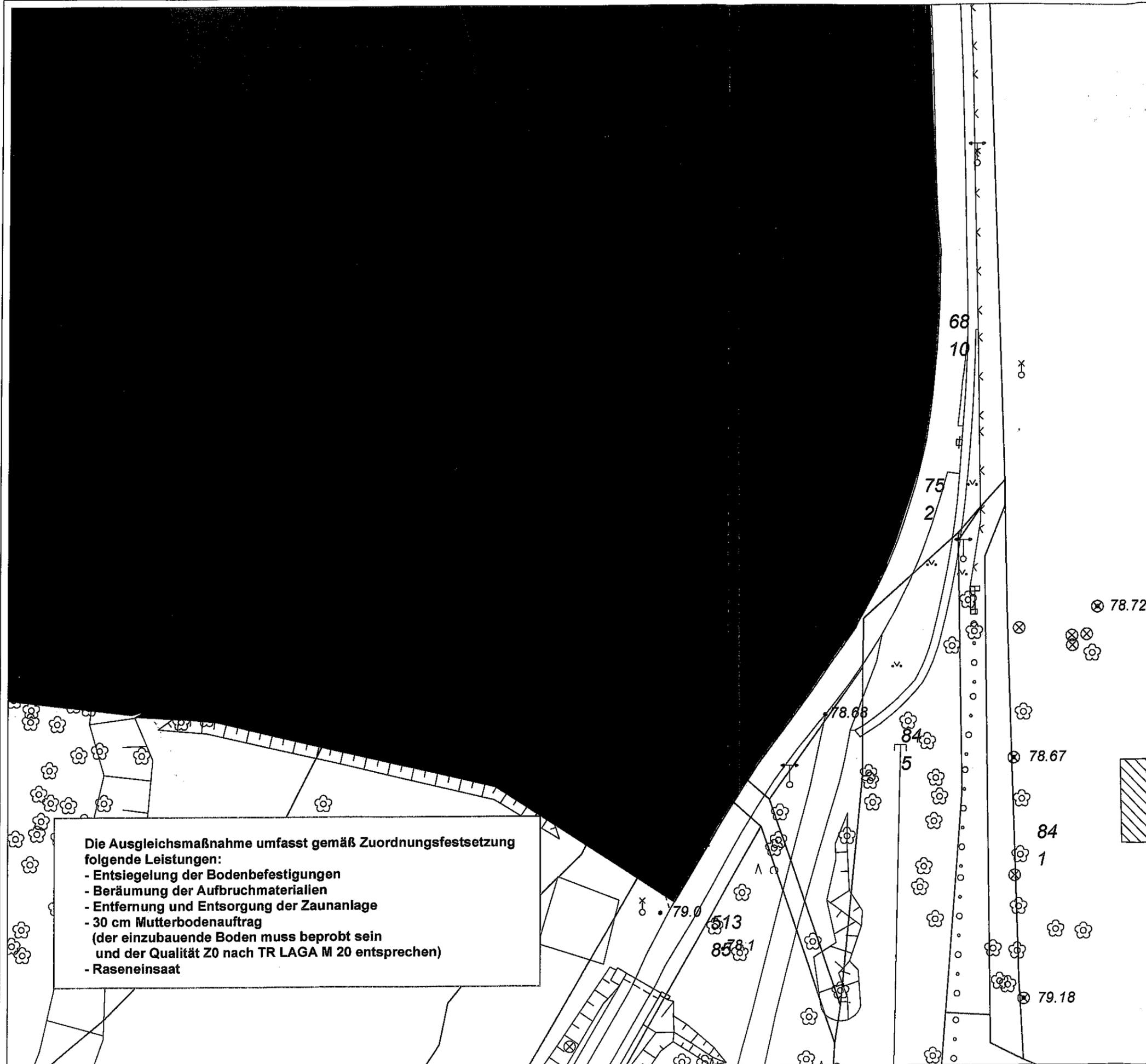
 NUY - Sonstige feuchte Hochstaudenflur

### Siedlungsbiotope

 PYC - Naturnahe Parkanlage

### Befestigte Fläche/Verkehrsfläche

 VPZ - Befestigter Platz



Die Ausgleichsmaßnahme umfasst gemäß Zuordnungsfestsetzung folgende Leistungen:

- Entsiegelung der Bodenbefestigungen
- Beräumung der Aufbruchmaterialien
- Entfernung und Entsorgung der Zaunanlage
- 30 cm Mutterbodenauftrag  
(der einzubauende Boden muss beprobt sein und der Qualität Z0 nach TR LAGA M 20 entsprechen)
- Raseneinsaat

*Handwritten signature and initials*

FACHBEREICH PLANEN  hallesaale\*  
HÄNDELSTADT

Anlage 4 zum Durchführungsvertrag  
Ökokonto "Park des Hoffens, des Erinnerns und des Dankens" am Holzplatz  
Südlicher Teil: Zuordnung zu B-Plan Nr. 156

## Biotoptypen - Planung

Quelle:	Bearbeitung:	Maßstab:	Datum:	Blatt-Nr.:
61.1.2	D. Grimm A. Pohl	M. 1 : 500	09.08.2012	2

Kartengrundlage: Stadt Halle (Saale), Stadtvermessungsamt